**О гарантиях граждан - участников долевого строительства.**  
  
 Консультационный центр для потребителей ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Республике Бурятия» продолжает информирование потребителей – участников долевого строительства.

Гарантии защиты прав и законных интересов граждан, чьи денежные средства привлекаются для долевого строительства, закреплены в Федеральном законе от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 214-ФЗ).

Закон № 214-ФЗ ставит застройщиков в довольно жесткие рамки и нацелен на эффективную защиту прав лиц, приобретающих недвижимое имущество на основании договоров долевого участия. Об этом свидетельствуют и вступившие в силу в 2019 году поправки к Закону.

Сегодня Закон № 214-ФЗ обязывает каждого застройщика чем-либо обеспечить исполнение своих обязательств перед дольщиком по договору долевого участия в строительстве, т. е. законом предусмотрена необходимость гарантии того, что дольщик не потеряет свои деньги, вложив их в строительство жилья.

Одной из таких гарантий могут служить расчеты с застройщиком через счета эскроу.

Эскроу-счет в долевом строительстве – это специальный счет, открываемый в банке, на котором замораживаются деньги дольщика на период строительства дома, и передаются застройщику только после того, как тот исполнит свои обязательства перед дольщиком.

В соответствии с положениями указанных выше статей, при покупке квартиры в новостройке, после заключения и регистрации договора долевого участия, дольщик не передает денежные средства застройщику, а вносит в банк, на специальный счет эскроу. Деньги на этом счете блокируются, т.е. доступа к ним не имеют ни дольщик, ни застройщик, в течение всего срока строительства.

После успешной сдачи возведенного дома в эксплуатацию и передачи квартир дольщикам, застройщику перечисляются деньги со счета эскроу. Если же застройщик не выполнил своих обязательств перед дольщиком (обанкротился, заморозил строительство), то банк с этого счета возвращает деньги дольщику. Таким образом, счет эскроу выполняет обеспечительную функцию по обязательствам застройщика.

При возникновении вопросов защиты прав потребителей-участников долевого строительства обращайтесь в Консультационный центр ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Республике Бурятия» по телефонам 33-28-99, 62-34-17.